

SKRIPSI
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI
(Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo)



Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat Guna
Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh :
MEIDIASARI AMALIA NUR HANDINI
NIM : C.100.140.088

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA

2018

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan dihadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials 'A' and 'H' followed by a horizontal line.

Prof. Dr. Absori, SH. M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh

Dewan Penguji Skripsi

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Senin

Tanggal : 2 April 2018

Dewan Penguji

1. Prof. Dr. Absori, SH. M.Hum.

(.....)

(Ketua Dewan Penguji)

2. Dr. Shallman Al-Farizy, SH. M.Kn.

(.....)

(Sekretaris Dewan Penguji)

3. Nuswardhani, SH. MS.

(.....)

(Anggota Dewan Penguji)

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Prof. Dr. Khudzaifah Dimyati, SH. MH.)



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
FAKULTAS HUKUM

Jl. A. Yani Tromol Pos 1 Pabelan Kartosuro Telp. (0271) 717417 Surakarta – 57102

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : MEIDIASARI AMALIA NUR HANDINI

NIM : C.100.140.088

Jurusan : Ilmu Hukum

Judul Skripsi : **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI
MEDIASI (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten
Sukoharjo)**

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat dan serahkan ini merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali kutipan-kutipan dan ringkasan-ringkasan yang semuanya yang telah saya jelaskan sumbernya. Apabila dikemudian hari terbukti dan atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi apapun dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis dan atau gelar dan ijazah yang diberikan oleh Universitas Muhammadiyah Surakarta batal saya terima.

Surakarta, 26 Maret 2018
Yang membuat pernyataan

(Meidiasari Amalia Nur Handini)

MOTTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apabila engkau telah selesai (dari sesuatu urusan) tetaplah bekerja keras (untuk urusan yang lain). Dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap.”

(Q.S Al – Insyirah, 6 – 8)

“Bertaqwalah kepada Allah, maka Dia akan membimbingmu. Sesungguhnya Allah mengetahui segala sesuatu.”

(Q.S Al – Baqarah, 282)

“Waktu bagaikan pedang. Jika engkau tidak memanfaatkannya dengan baik (untuk memotong), maka ia akan memanfaatkanmu (dipotong).”

(HR. Muslim)

“Boleh jadi kamu membenci sesuatu namun ia amat baik bagimu dan boleh jadi engkau mencintai sesuatu namun ia amat buruk bagimu, Allah Maha Mengetahui sedangkan kamu tidak mengetahui.”

(Q.S Al – Baqarah, 216)

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur atas kehadiran Allah SWT, karena berkat limpahan rahmat, hidayah dan inayah – Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI (Studi Kasus di Kantor Kabupaten Sukoharjo)**. Penulis menyadari bahwa dalam pembuatan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak dan tidak luput dari salah. Oleh karena itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini.

Akhir kata, penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat menjadi tambahan ilmu dan manfaat bagi pihak – pihak yang memerlukan.

Surakarta, Maret 2018

Penulis

Meidiasari Amalia Nur Handini

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Prof. Kudzaifah Dimyati, S.H.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Prof. Absori, S.H.,M.Hum selaku pembimbing skripsi. Terima kasih atas waktu dan bimbingan yang telah diberikan dalam penyusunan skripsi ini dari awal sampai akhir.
3. Bapak dan Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Ibu Elly Aguswati, SH selaku Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan Bapak Lulus Yuswardono P., S.SiT selaku Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan. Terima kasih atas waktu dan bimbingannya selama penelitian skripsi ini.
5. Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo yang telah mengizinkan dilaksanakannya penelitian ini dan membantu lancarnya penelitian ini.
6. Kedua Orang tua saya Muhani, SH dan Almarhumah Sri Suswati yang selalu memberikan doa, kasih sayang dan semangat yang tiada henti bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi dan studi di Fakultas Hukum.
7. Kakak saya Yasinta Nurul Azizah S.Ked yang selalu menyemangati, mendukung dan mengingatkan untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
8. Seluruh teman dan sahabat – sahabatku Vina Naelu, Umi, Renita, Arin, Linda, Lis, Anggri, Jannah, Homsy, Ria, Opi, Nopi, Eka, Tyo, Dina, Ozi

dan teman – teman yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu atas segala saran, bantuan, dan semangat yang diberikan kepada penulis.

9. Anak – anak Kos Wijaya Iren, Ayuk, Rhiska, Ulfa, Imelda, Nopi, Homsy, Irma, Dian, Angga, Rahma, Vita, Bella, Galuh, Hera yang selalu menyemangati saya untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
10. Semua pihak yang telah membantu dalam penulisan skripsi ini yang belum sempat disebutkan. Terima kasih atas doa dan semangatnya.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
KATA PENGANTAR	vi
PERSEMBAHAN	vii
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK	xi
ABSTRACT.....	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	7
E. Kerangka Pemikiran	7
F. Metode Penelitian	10
G. Sistematika Penulisan	13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Mediasi	15
B. Pihak – Pihak dalam Mediasi.....	18
C. Asas - Asas Mediasi.....	21

D. Tata Cara atau Prosedur Mediasi	21
E. Teori – Teori Mediasi	30

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Prosedur Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo	33
B. Model Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo	46

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	51
B. Saran	52

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI

(Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo)

(Meidiasari Amalia Nur Handini. C 100 140 088. 2018. *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi : Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo*. Fakultas Hukum. Universitas Muhammadiyah Surakarta)

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji dan menjawab mengenai tata cara atau prosedur dan model mediasi penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode non doktrinal dengan menggunakan analisis kualitatif yaitu data yang telah diperoleh dikumpulkan kemudian dianalisis yang akan dijadikan rujukan dalam memecahkan masalah. Tanah sebagai sumber daya alam yang sangat berguna bagi kelangsungan hidup manusia di Indonesia masih jumlahnya tidak bertambah atau tetap namun penggunaannya yang bertambah dan mengakibatkan nilai harga tanah juga ikut naik sehingga seringkali menimbulkan konflik. Oleh karena itu diperlukan penyelesaian secara tuntas salah satunya melalui mediasi yang putusannya tidak ada pihak yang kalah ataupun menang atau biasa disebut penyelesaian secara win – win solution sehingga tercipta keadilan diantara para pihak. Dari hasil penelitian dan pembahasan diperoleh kesimpulan bahwa prosedur atau tata cara mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan untuk menyelesaikan sengketa tanah dimulai dengan pemanggilan para pihak secara terpisah, kemudian dilakukan pemeriksaan lapangan untuk memperoleh kebenaran data, selanjutnya para pihak dipertemukan untuk mencari jalan keluar dari sengketa tanah tersebut. Prosedur mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 6 sampai dengan Pasal 42. Sidang mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan terdiri dari 3 (tiga) kali sidang dengan pendekatan persuasif dimana para pihak dipanggil secara terpisah terlebih dahulu kemudian dipanggil bersama dalam sidang terakhir untuk menyelesaikan permasalahan. Mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan merupakan penyelesaian sengketa secara non litigasi dengan pendekatan persuasif yang berdasarkan pada prinsip keadilan.

Kata Kunci : Sengketa Tanah, Win – Win Solution, Mediasi.

ABSTRACT

This study examines and answers concerning the procedure or procedures and dispute resolution mediation model of land in the Land Office. In this study, the authors use a non-doctrinal methods using qualitative analysis is data that has been obtained is collected and analyzed to be used as a reference in solving problems. Soil as a natural resource which is very useful for human survival in Indonesia is still the amount is not increased or remained but its use is growing and making the value of land prices also go up so that often lead to conflict. Therefore we need a complete settlement one of them through mediation whose decision there is no winning or losing party or so-called settlement is a win - win solution so as to create justice between the parties. From the results of research and discussion, we concluded that the procedure or the procedure of mediation conducted by the Land Office to resolve a land dispute began with the calling of the parties separately, and then conducted a field inspection to obtain the correctness of data, then the parties met to seek a way out of a land dispute the. Mediation procedure do not conflict with the Land Office of Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 11 Year 2016 concerning Case Settlement Land Article 6 to Article 42. The trial mediation Land Office consists of three (3) times session with a persuasive approach where the parties are called separately first and then called together in the final session to resolve the problem. Mediation conducted by the Land Office is a non-litigation dispute resolution with a persuasive approach that is based on the principle of fairness. The trial mediation Land Office consists of three (3) times the session with a persuasive approach where the parties are called separately first and then called together in the final session to resolve the problem. Mediation conducted by the Land Office is a non-litigation dispute resolution with a persuasive approach that is based on the principle of fairness. The trial mediation Land Office consists of three (3) times the session with a persuasive approach where the parties are called separately first and then called together in the final session to resolve the problem. Mediation conducted by the Land Office is a non-litigation dispute resolution with a persuasive approach that is based on the principle of fairness.

Keywords: Land Dispute, Win - Win Solution, Mediation.